

IGS Woonsteden: Afwijkingsaanvraag Regiodecreet

Regiodecreet

IGS Woonsteden wordt opgericht als een interlokale vereniging overeenkomstig artikel 392 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur door de steden Gent, Leuven en Brugge. De interlokale vereniging heeft geen rechtspersoonlijkheid en er vindt geen beheersoverdracht plaats.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 verwijst voor de afbakening van het project naar de principes van regiovorming.

Artikel 2.11 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt hierbij het volgende:

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbaar zijn, kan de minister een subsidie verlenen aan de initiatiefnemer van projecten als er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1° het project heeft een werkingsgebied dat in overeenstemming is met de principes, vermeld in artikel 6 van het Regiodecreet van 3 februari 2023. Artikel 7 van het voormelde decreet is van toepassing, met dien verstande dat het bevoegde orgaan van een initiatiefnemer een aanvraag tot afwijking als vermeld in artikel 7, §2, van het voormelde decreet indient;*
- 2° het project heeft een werkingsgebied dat bestaat uit minstens drie gemeenten;*
- 3° het project bestaat uit minstens evenveel of meer gemeenten als het project waarvan de subsidiëringsperiode eindigt op 31 december 2025 conform deze titel, zoals van kracht op 8 januari 2024.*

Een interlokale vereniging is een intergemeentelijke vereniging zonder rechtspersoonlijkheid. Het Regiodecreet is strikt genomen niet van toepassing op intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid. Dit ingevolge artikel 3 van het Regiodecreet van 3 februari 2023:

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

[...]

2° intergemeentelijke samenwerkingsverbanden:

- a) de projectverenigingen, vermeld in artikel 398, §2, 1°, van het decreet van 22 december 2017;**
- b) de dienstverlenende verenigingen, vermeld in artikel 398, §2, 2°, van het voormelde decreet;**
- c) de opdrachthoudende verenigingen, vermeld in artikel 398, §2, 3°, van het voormelde decreet;**
- d) de opdrachthoudende verenigingen met private deelname, vermeld in artikel 398, §2, 4°, van het voormelde decreet;**

In de nota van de Vlaams minister van wonen, energie en klimaat, toerisme en jeugd van 14 maart 2025 wordt gesteld dat een afwijking op het Regiodecreet wel degelijk moet worden aangevraagd:

“Hoewel het Regiodecreet van 3 februari 2023 in de strikte zin slechts van toepassing is op intergemeentelijke samenwerkingsverbanden met rechtspersoonlijkheid, zoals een dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging en een projectvereniging, en dus niet van toepassing is op intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid, zoals de interlokale vereniging, opteren we ervoor om dit decreet wel expliciet hierop van toepassing te maken.

Op die manier voorzien we de mogelijkheid tot afwijking van referentieregio's zowel voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden met rechtspersoonlijkheid als voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid, zoals de interlokale vereniging.”

Omwille van deze reden kiezen de deelnemende steden van IGS Woonsteden er toch voor om een afwijkingaanvraag overeenkomstig artikel 7 van het Regiodecreet in te dienen, met de onderstaande motivatie.

Motivatie voor IGS Woonsteden

Bestuurskracht opbouwen in functie van pioniersrol

Steden en gemeenten zijn de regisseur van het lokale woonbeleid. Binnen deze rol worden grote steden op dagelijkse basis geconfronteerd met de complexiteit van het woonbeleid. Het ontwikkelen van een grondig onderbouwd lokaal woonbeleid op maat van de lokale context vraagt ook voor steden veel bestuurskracht.

Zowel in het Vlaamse bestuursakkoord als in de beleidsnota van de minister zijn stevige ambities neergeschreven om de grote uitdagingen in Vlaanderen aan te pakken. Omdat er ook budgettaire beperkingen zijn, zal de constructieve samenwerking tussen Vlaanderen en de lokale besturen als regisseur een kritische succesfactor zijn.

Ook de deelnemende steden hebben grote ambities geformuleerd om van het woonbeleid een prioriteit te maken deze legislatuur. Ook deze legislatuur worden opnieuw vanuit Vlaanderen grote inspanningen verwacht van de steden en gemeenten als regisseur van het woonbeleid. De uitdagingen voor grote steden in de praktijk zijn bovendien enorm en vaak specifiek stedelijk, en ook steden worden ondertussen geconfronteerd met budgettaire beperkingen.

De sleutel om de komende jaren als grote steden toch grote stappen te kunnen zetten en als een betrouwbare partner van Vlaanderen een pioniersrol op te kunnen nemen bij het implementeren van nieuwe beleidsmaatregelen ligt in het structureel beter samenwerken. Door binnen een organisatienetwerk van grote steden bestuurskracht te bundelen willen we rond specifieke stedelijke thema's samen op doeltreffende en efficiënte wijze tot coherente oplossingen komen.

Studie Steunpunt Wonen

In 2023 werd door het Steunpunt Wonen een studie opgeleverd waarin de IGS-werking grondig werd geëvalueerd. De studie toont aan dat het samenwerken tussen lokale besturen op vlak van woonbeleid een duidelijke meerwaarde heeft en evalueert het instrument uitgesproken positief.

Ook voor grotere centrumsteden kan het vormen van een IGS een belangrijke hefboom zijn. Uit de studie van het steunpunt blijkt dat het opbouwen van bestuurskracht de belangrijkste meerwaarde is voor een IGS binnen het woonbeleid. IGS Woonsteden heeft dan ook als hoofddoel om de samenwerking tussen lokale besturen te stimuleren en om de beschikbare bestuurskracht om te zetten in zoveel mogelijk projecten met een brede maatschappelijke meerwaarde.

Voor de deelnemende steden zit de grootste potentiële meerwaarde van een structurele samenwerking dan ook in het opzetten van een kennisnetwerk dat zowel ervaring als bestuurskracht bundelt. Om het IGS instrument doelgericht in te zetten kiest IGS Woonsteden voor een focus op specifieke en urgente (groot)stedelijke woonthema's, waarbij de steden door hun specifiek stedelijk profiel vandaag al in de cockpit zitten.

Stadsregionale samenwerking: 'basins de vie'

De aanbeveling van het Steunpunt Wonen om de IGS waar mogelijk te laten samenvallen met de 'basins de vie' is voor grote stadsregio's op korte termijn niet haalbaar. De vorming van een logische IGS-structuur die overlapt met de vastgesteld woonregio's vormt voor een grote centrumstad uitzonderlijke uitdagingen:

- Grote centrumsteden slagen er onvoldoende in om een IGS te vormen met de veel kleinere randgemeentes binnen de referentieregio. Het grote schaalverschil tussen gemeentes vormt in de praktijk een belangrijke drempel voor de kleine besturen, waarbij de aanwezigheid van een grote stad als te dominant wordt beschouwd door kleine besturen.
- Binnen de eigen referentieregio zijn er voor grote centrumsteden bovendien geen andere lokale besturen met een gelijkaardige schaal en profiel.
- Voor een centrumstad zelf zou de vorming van één grote IGS binnen de referentieregio goed overeenkomen met de invloedssfeer van de stad op de regionale woonmarkt. Dit zou leiden tot een IGS met meer gemeentes dan vlot en wendbaar werkbaar is. *Uit de studie van Steunpunt Wonen (2023) blijkt dat de optimale samenstelling 3 tot 6 leden omvat.* Waar de vorming van een IGS binnen de referentieregio leidt tot een sterkere integrale samenwerking tussen lokale besturen geldt dit dus niet voor de grote centrumsteden.

Hierdoor blijkt een intergemeentelijke samenwerking met randgemeentes binnen de referentieregio in de praktijk onvoldoende haalbaar voor grote centrumsteden. Dit blijkt ook uit de studie van het Steunpunt Wonen (2023):

*“De realiteit is nu dat de grote en regionale steden maar beperkt deelnemen aan IGS-werkingen. De steden hebben daar minder behoefte aan omdat ze zelf meer dan de omliggende gemeentes capaciteit hebben om een lokaal woonbeleid te voeren. **Maar vooral is er bij de randgemeentes weerstand om samen te werken met de stad.** Ze vrezen als kleine gemeentes in dergelijke samenwerking onvoldoende te kunnen opwegen tegen de belangen van de stad of op langere termijn zelfs opgeslokt te worden door de stad. Het gevolg is dat er vandaag geen forum is om dit gesprek tussen stad en omliggende gemeentes te voeren, terwijl het om diverse redenen bijzonder belangrijk wordt geacht (Decraene & Ryckewaert, 2020; Voets & De Rynck, 2008; De Rynck, 2015) (zie ook coherentie en consistentie).”*

Alternatief IGS voor grote centrumsteden

De vorming van de IGS werd binnen het IGS 5.0 decreet bevestigd als één van de belangrijkste instrumenten binnen het Vlaamse woonbeleid. Ook voor centrumsteden kan de IGS uitgroeien tot een doeltreffend instrument met grote impact.

Een kritische succesfactor die door het steunpunt in de evaluatiestudie (2023) wordt aangehaald is de samenstelling van de IGS uit gemeentes met vergelijkbare schaal en uitdagingen:

“De IGS-projecten benadrukken vooral het belang van homogeniteit van de deelnemende gemeenten als het gaat over de afbakening van hun werkingsgebieden. Als de gemeenten min of meer eenzelfde omvang hebben, een gelijkaardig karakter en eenzelfde problematiek kennen, zullen ze elkaar sneller vinden. Zich verbonden voelen wordt heel belangrijk geacht.”

Voor grote steden is er dus in de praktijk geen ander haalbaar alternatief dan een IGS te vormen met andere grote steden met vergelijkbare uitdagingen. IGS Woonsteden stelt een coalitie voor tussen drie grote steden van Vlaanderen.

Op deze manier kunnen grote steden dit waardevolle woonbeleidsinstrument toch inzetten en kunnen de partnersteden binnen dit unieke samenwerkingsverband uitgebreid kennis maken met een IGS als woonbeleidsinstrument. IGS Woonsteden kan bovendien een opstap zijn richting een stadregionaal woonbeleid op middellange of lange termijn.

Samenwerking binnen een formele IGS

Het oprichten van een IGS en de bijhorende Vlaamse subsidie is een kritische randvoorwaarde voor het samenwerkingsverband.

- Een IGS biedt de kans om met Vlaamse middelen een onafhankelijke coördinator aan te stellen die het netwerk inhoudelijk en administratief trekt. Onderzoek toont aan dat een *onafhankelijke coördinator* een cruciale factor is in het realiseren van succesvolle organisatienetwerken.
- Deze IGS maakt een meer professionele organisatie van het netwerk binnen een afgesproken kader en een duidelijke rolverdeling.
- Een coördinator krijgt het mandaat om o.m. workshops te organiseren, agenda's en verslag op te maken. Een informele samenwerking tussen steden zonder formele coördinatie vraagt ook een investering in tijd en mensen, ten laste van de deelnemende steden.
- Deze IGS biedt meer kansen voor een proactieve samenwerking in plaats van een reactieve samenwerking. Van een ad hoc samenwerking per mail of telefoon naar doeltreffende thematische workshops.
- Er komt gedeeld budget beschikbaar om voor studies of evenementen die een breed platform bieden aan de merites van het (Vlaams) woonbeleid in de grote steden.

De IGS-subsidie is een noodzakelijke katalysator voor de vorming van een structureel samenwerkingsverband woonbeleid. Zonder de Vlaamse IGS-subsidie is het voor de

deelnemende steden niet haalbaar om binnen de huidige omstandigheden een sterke structurele samenwerking op te zetten die inhoudelijk voldoende diepgang biedt ten dienste van het woonbeleidsplan.

Overlegtafel centrumsteden

De woonuitdagingen in de vier grootste steden van Vlaanderen verschillen sterk van die van de negen andere centrumsteden en de rest van Vlaanderen. De overlegtafel biedt een waardevol forum voor algemene kennisuitwisseling rond bepaalde relevante thema's waarbij de 13 centrumsteden elkaar ontmoeten. Toch biedt de overlegtafel niet het gewenste forum om ook inhoudelijk samen te werken:

- De afvaardiging per stad is beperkt tot 2, met versnipperde afvaardiging en beperkte continuïteit tot gevolg
- De inhoudelijke complexiteit van het woonbeleid is groot, waardoor een succesvolle samenwerking moet kunnen groeien. Het format van de overlegtafel biedt onvoldoende tijd en continuïteit om deze relaties op te bouwen.
- De diversiteit tussen de 13 centrumsteden is te groot waardoor het verschil qua uitdagingen en oplossingen te groot zijn
- De tafel is te groot om op een structurele en inhoudelijk diepgaande manier rond de complexe thema's samen te werken
- De tafel wordt binnen een formeel kader door de hogere overheid georganiseerd in Brussel, waardoor 'eigenaarschap' bij de deelnemende steden beperkt blijft.

De ambities van IGS Woonsteden gaat verder dan kennisdeling en wil uitgroeien tot een organisatienetwerk dat stedelijke woonbeleidsthema's niet alleen aankaart, maar ook aanpakt met een duidelijke impact op het terrein.

De IGS en de deelnemende centrumsteden blijven zich wel als een constructieve partner engageren binnen het overlegtafels door de overlegtafels inhoudelijk te voeden met ervaringen die voortkomen uit de samenwerking. De IGS draagt hierdoor bij aan het versterken van de overlegtafel Centrumsteden en het woonbeleid in alle centrumsteden.

Subsidiariteit

IGS Woonsteden focust op stedelijke woonthema's met een grote urgentie. De steden worden als regisseur van het lokale woonbeleid dagelijks geconfronteerd met de complexiteit van de uitdagingen en zijn dus best geplaatst om specifiek op maat van de lokale context oplossingsgericht woonbeleid te voeren.

IGS Woonsteden vertrekt dan ook vanuit het subsidiariteitsbeginsel waarbij de lokale overheden de regierol van het woonbeleid waar mogelijk zelf in handen nemen, in een partnerschapsrelatie met Vlaanderen. De keuzes voor de eigen initiatieven zijn specifiek gekozen als thema's waar steden een pioniersrol willen opnemen.

- Budgethuren: de grote steden hebben zowel een gemiddeld groter aandeel inwoners die afhankelijk zijn van de private huurmarkt, als een groter aandeel kwetsbare huishoudens.

- Studentenhuisvesting: de druk op de woonmarkt vanuit de studenten is een specifieke uitdaging voor de grote studentensteden met een aanbod aan universiteiten en hogescholen.
- Kleinschalige, collectieve woonvormen: het groot aandeel jongere starters confronteert de steden vandaag met informele vormen van samenwonen.

IGS Woonsteden engageert zich om van vanuit de urgenties in de stad deze samenwerking tussen de grote centrumsteden zelf te organiseren, gebaseerd op lokale kennis en ervaringen. Op deze manier kan IGS Woonsteden een belangrijke partner worden van de Vlaamse Regering en Wonen in Vlaanderen voor de uitvoering van het woonbeleid in de grote centrumsteden.

Impact

Aantal inwoners

De IGS vertegenwoordigt een aanzienlijk deel van de Vlaamse bevolking en heeft dus een potentiële grote impact op het Vlaams Woonbeleid.

provincies.incijfers.be - Databank - gemeenten			
	aantal inwoners [2025]	aantal private huishoudens [2025]	studenten hoger onderwijs - VP [2023-2024]
Brugge	120283	56601	10555
Gent	272657	124887	83947
Leuven	104906	52407	56809
	497.846	233.895	151.311

Dit komt neer op 7,3% van de Vlaamse bevolking, 7,9% van de Vlaamse huishoudens en 55% van de studentenpopulatie in het hoger onderwijs.

Spaarzaamheid/kosteneffectiviteit

De criteria spaarzaamheid en kosteneffectiviteit werden in de studie van het Steunpunt Wonen meegenomen in de evaluatie van IGS. Voor IGS Woonsteden is de verhouding tussen de subsidie zeer scherp.

De Vlaamse subsidie komt neer op 0,3 EUR per inwoner, per jaar. Volgens berekeningen komt de gemiddelde IGS-subsidie in Vlaanderen komt neer op ca. 1,6 EUR per inwoner, per jaar. De subsidie voor IGS Woonsteden zou een zeer grote impact hebben op vlak van spaarzaamheid en kosteneffectiviteit.

Impact op ander IGS

Het opzetten van een IGS tussen grote centrumsteden heeft geen impact op de werking van andere IGS, noch op de werking van de referentieregio. Zonder deze uitzondering zouden de centrumsteden niet de kans krijgen om toe te treden tot een IGS.

Voor- en nadelen

Voordelen voor de deelnemende steden:

Deze IGS biedt een unieke kans voor de steden om de bestaande – eerder informele – ad hoc samenwerking te formaliseren en te versterken. Deze samenwerking biedt onder meer deze voordelen:

- Klankbord met ruime poule van experts met vele jaren kennis en ervaring binnen stedelijk en Vlaamse woonbeleid
- Katalysator voor het aanstellen van een netwerkcoördinator als verbindende actor
- Budgetneutraal voor de deelnemende steden: geen stedelijke budgetten nodig
- Binnen budgettaire beperkingen toch bijkomende bestuurskracht realiseren door het verminderen van dubbel werk:
- Netwerkversterkend op verschillende niveaus:
 - o Opbouwen van vertrouwensrelaties tussen de betrokken steden onderling en met Vlaanderen
 - o Behoud van bestuurlijke autonomie
 - o Versterken van constructieve partnerschapsrelatie met Wonen in Vlaanderen
 - o Ervaring opbouwen en delen rond stadsregionale samenwerking met buurgemeentes

Voordelen voor Vlaanderen

IGS Woonsteden biedt voor Wonen Vlaanderen kansen om het (groot)stedelijk woonbeleid vanuit een constructieve partnerschapsrelatie op een wervende en veerkrachtige manier vorm te geven.

- Grote steden hebben specifieke woonuitdagingen en nemen een gecoördineerde pioniersrol op: BNB, studentenkamers, een groter aandeel kwetsbare huishoudens met lage inkomens, ouder woonpatrimonium, grote huurmarkt en meer meergezinswoningen, hoge vastgoedprijzen, gentrificatie,...
- IGS Woonsteden vormt een gecoördineerd aanspreekpunt voor het woonbeleid voor ongeveer een half miljoen inwoners van grote steden.
- Er ontstaat meer coherentie bij de implementatie van nieuwe Vlaamse beleidsmaatregelen door betere afstemming tussen verschillende steden.
- IGS Woonsteden vormt een forum voor het ontwikkelen van een woonbeleidsvisie op maat van grote steden
- Grote 'return on investment' en indirecte besparing voor Vlaanderen aangezien de IGS zelf overleg, onderzoek en evenementen kan organiseren die invulling geven aan het Vlaams woonbeleid.

- IGS Woonsteden vormt een interessant partnerschapsvehikel voor toegang tot bovenlokale investeringsbudgetten en cohesiefondsen voor betaalbaar wonen en stadsvernieuwing via Vlaanderen.

Nadelen:

IGS Woonsteden biedt weinig toegevoegde meerwaarde op het vlak van stadsregionale samenwerking. De deelnemende centrumsteden engageren zich wel om met de randgemeentes waar mogelijk in overleg te gaan en mee na te denken over een alternatief forum.